

## **Управління процесом відновлення житлового фонду мегаполісу**

**О.Д. Овсій**

*Полтавський національний технічний університет імені Ю. Кондратюка  
36011, Україна, м. Полтава, просп. Першотравневий, 24*

Здійснення процесу відновлення житлового фонду мегаполісу (ВЖФМ) неможливе без створення ефективного механізму його управління, який представляє собою сукупність методів, принципів, оцінок і критеріїв цілеспрямованого управлінського впливу органів місцевого самоуправління (міськвиконкому, міської ради) й інших суб'єктів впливу, що залучаються, на учасників процесу ВЖФМ з метою забезпечення прийняттого рівня їх ефективної економічної діяльності при проведенні відновлювальних робіт з ремонту, реконструкції і нового будівництва житлового фонду, а також з метою приведення його структури до стану, який забезпечує потреби громадян (населення міста) в упорядкованому і комфортному житті. Основними задачами механізму управління процесом відновлення житлового фонду мегаполісу є:

- збереження та підтримання в нормальному стані існуючих об'єктів житлового фонду та збільшення житлової площі за рахунок нового будівництва та реконструкції (реновації) об'єктів старої забудови міста, створення необхідних умов для комфортного проживання населення;
- чіткий розподіл повноважень та обов'язків між усіма учасниками процесу відновлення об'єктів житлового фонду міста;
- створення ефективної системи накопичення коштів та фінансування робіт по відновленню об'єктів житлового фонду міста.

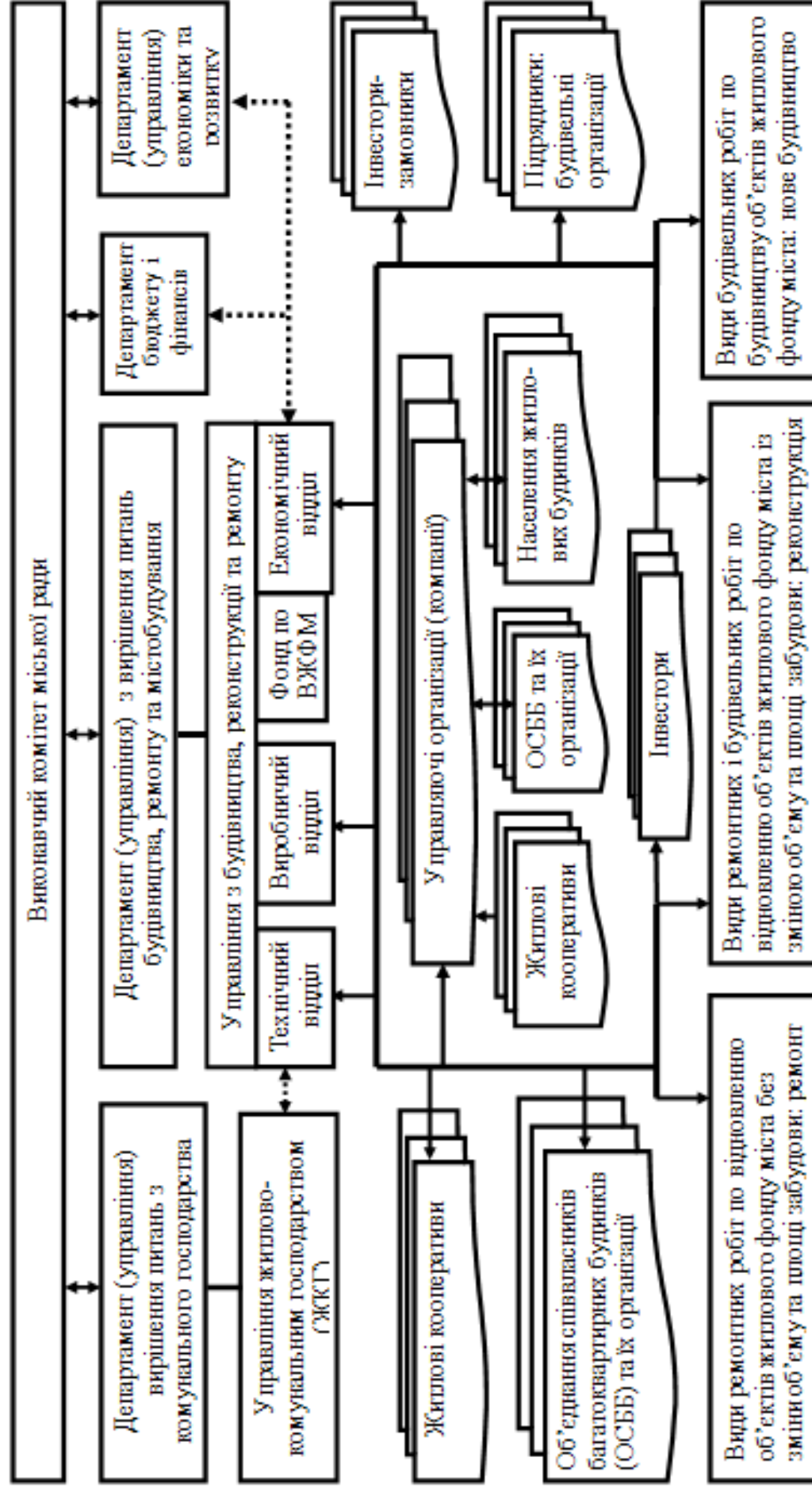


Рис. 1. Схема організаційної структури управління окремими формами процесу відновлення об'єктів житлового фонду мегаполісу:  $\longleftrightarrow$  двосторонній взаємозв'язок,  $\longleftrightarrow$  координаційний взаємозв'язок

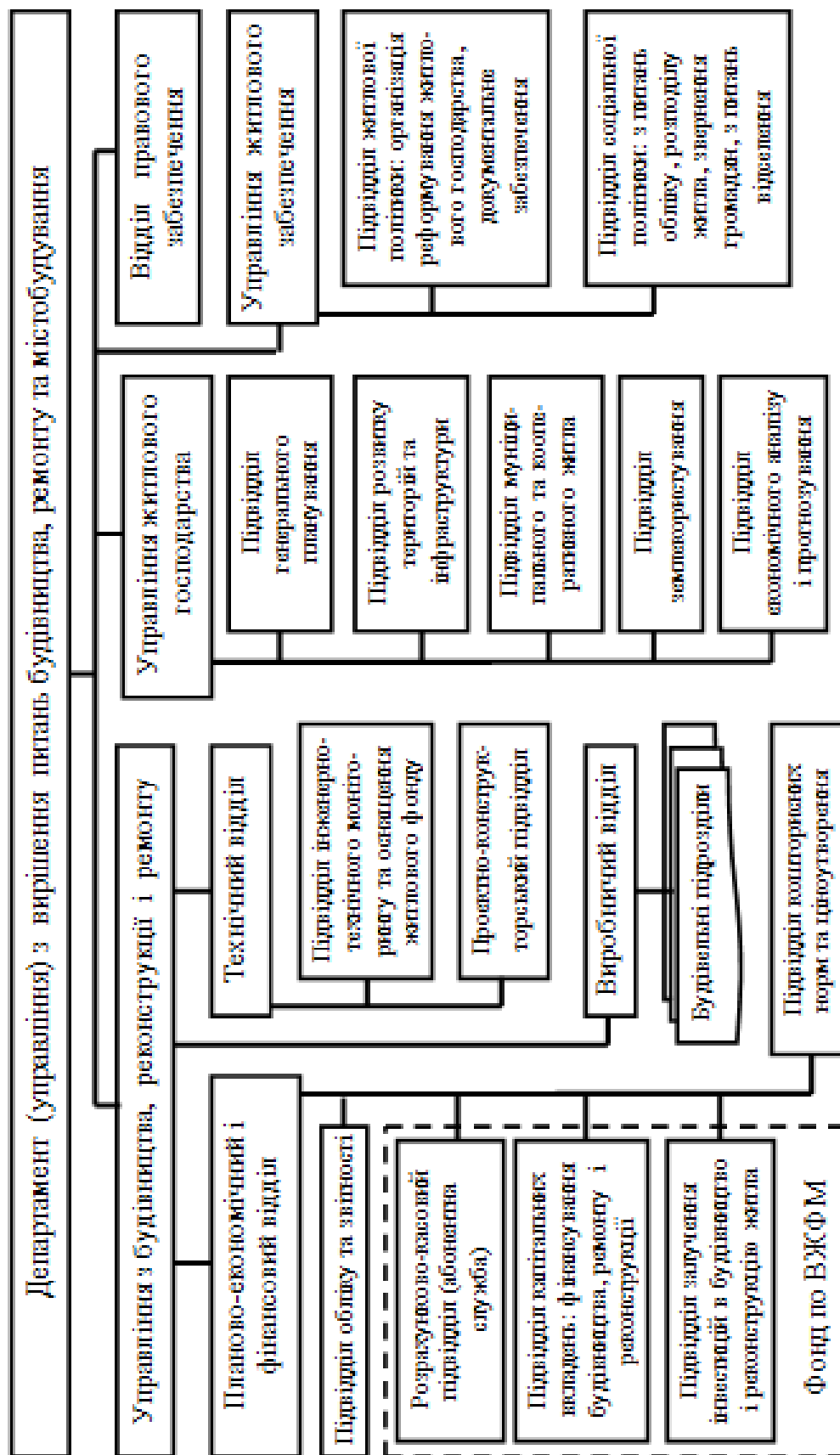


Рис. 2. Структурна схема департаменту з питань будівництва та містобудування виконавчого комітету міської ради відповідно до організаційної структури управління формами процесу ВЖФМ

Автором був проведений аналіз існуючих організаційних структур управління процесом відновлення житлового фонду великих міст і мегаполісів

України. У значній кількості міст України здійснення процесу ВЖФМ покладено на управління житлово-комунального господарства та управління капітального будівництва, в функції яких, у більшості випадків, входять зобов'язання з виконання однакових видів відновлювальних робіт. В результаті функції управління по окремим видам робіт з відновлення житлового фонду дублюються, що призводить до нечіткого розподілення повноважень і обов'язків учасників процесу та розпорошення коштів. Дублювання управлінських функцій спостерігається в організаційних структурах виконавчих органів міст Києва, Донецька, Львова, Миколаєва, Одеси, Кривого Рогу, Запоріжжя та ін. В той же час у виконавчих органах міст Дніпропетровська і Харкова функції щодо регулювання процесу відновлення житлового фонду сконцентровані в окремих департаментах з об'єднуючими організаційними структурами відповідно за напрямками виконання різних видів відновлювальних робіт, що дозволило здійснювати формування загальної стратегії розвитку процесу та концентрацію коштів на цілеспрямоване їх проведення.

В результаті аналізу організаційних структур управління процесом ВЖФМ автором були сформовані узагальнюючі схеми: організаційної структури управління окремими формами процесу відновлення об'єктів житлового фонду мегаполісу, яка приведена на рис. 1, та структури департаменту з питань будівництва, ремонту та містобудування місцевих виконавчих органів, яка приведена на рис. 2. Удосконалення фінансування процесу ВЖФМ неможливе без введення в організаційну структуру управління додаткових підрозділів, які б були частиною інвестиційного фонду підтримки ВЖФМ. Тому автором запропоновано організувати при департаменті (управлінні) з питань будівництва, ремонту і містобудування розрахунково-касовий підвідділ, на рахунках якого накопичувалися б кошти від ремонтної складової тарифу за житло, яку сплачує населення, а також бюджетний та інвестиційний підвідділи, через які б здійснювалося бюджетне та позабюджетне фінансування (інвестування) ремонтних та будівельних робіт з відновлення (відтворення) житлового фонду мегаполісу.